04011362112950008

11039

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου **1136**

21 Δεκεμβρίου 1995

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 34564

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης ακινήτου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης, οδός Δαβάκη (Πανόραμα), Ο.Τ. 11.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18 και 21 (παρ. 6 και 7).

2) Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ.) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

3) Τις από 10.11.93 (αρ. πρωτ. 36853) 6.5.93 (29835), 3.12.93 (37740) και 4.2.94 (10948) αιτήσεις των ιδιοκτητών του ωφελουμένου ακινήτου Κων/νου και Μαρίας Στήκα και κυρίων του με αρ. 5297 ονομ. τίτλου δικ. Μ.Σ.Δ. ως και την 34564/95 αίτηση των ιδίων.

4) Την από 10.11.93 (αρ. πρωτ. 36854), αίτηση του ιδιοκτήτη του ονομαστικού τίτλου με αρ. 6156.

5) Την 337/32/24.8.95 σύμφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1) Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης, που εγκρίθηκε με το από 12.9.92 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 961/Δ'/92) και συγκεκριμένα για 70.349,24 τ.μ. από το βαρυνόμενο ακίνητο στο οποίο υφίσταται κτίριο που έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Θεσ/κης, για το οποίο έχουν εκδοθεί οι με αρ. 5297, 6156 οναμαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για 50,20 τ.μ. ισογείου και .... τ.μ. ισογείου αντίστοιχα υπέρ των α) Κων/νου και Μαρίας Στήκα κυρίων και δικαιούχων της ματαφοράς σ.δ. για τον τίτλο 5297, β) της Εταιρείας Δημητριακών Β. Ελλάδας Α.Β.Ε.Ε. κ.λπ. κυρίας και δικαιούχου της Μ.Σ.Δ. για τον τίτλο 6156.

Το ενσωματωμένο δικαίωμα στους τίτλους αυτούς πραγματοποιείται με την παρούσα απόφαση ως δομήσιμη επιφάνεια σε ωφελούμενο ακίνητο με χρήση κατοικίας για το οποίο σύμφωνα με το ΔΠ/ΠΣΚ3/590/1127/95 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας του Δήμου Θεσ/νίκης.

2) 821/6.6.95 έγγραφο της 4ης Εφορίας Ν. Μνημείων,

3) 2513/5.6.95 έγγραφο 9ης Εφορίας βυζαντινών αρχαιοτήτων Θεσ/νίκης,

4) 4213/6.6.95 έγγραφο ΙΣΤ' Εφορίας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων,

5) 3088/7.6.95 έγγραφο του Υπ. Μακεδονίας – Θράκης, Δ/νση Πολιτισμού και Πολιτ. Κληρονομιάς,

συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2330/1995 και για το οποίο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από της 30.5.94. Το ως άνω ωφελούμενο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης, ιδιοκτησίας Κωνσταντίνου και Μαρίας Στήκα όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με τα στοιχεία (Α, Β, Γ, Δ, Α) στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 34564/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση και στο οποίο η συνολική πρόσθετη επιφάνεια που εγκρίνεται να δομηθεί επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με του όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 82,86 τ.μ.

2) Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Ν. Παραλιακή λεωφόρος Ανθέων, Άνω Θεσ/κη.
β) Επιφάνεια ακινήτου: 27057,40 τ.μ.
γ) Συντελεστής δόμησης: 4,2.
δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης ισογείου: 70%.
ε) Αξία ανά τ.μ. γης: 294.840 δρχ.
στ) Συντελεστής εμπορικότητας: 2.

3) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 και του οποίου οι όροι δόμησης αναφέρονται στο από 14.6.95

θεωρημένο τοπογ. διάγραμμα Δ/νσης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης είναι τα εξής:

α. Θέση ακινήτου: Δαβάκη (Πανόραμα) Ο.Τ. 11 Θεσσαλονίκη.

β. Επιφάνεια εκινήτου: 1002,80 τ.μ.

γ. Συντελεστής δόμησης: 0,4.

δ. Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 40%.

ε. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 8,5 + 1,00 με PILOTIS.

στ. Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 401,12 τ.μ.

ζ) Αποστάσεις (Δ): 3,95.

η) Χρήση: κατοικία.

θ) Αξία ανά τ.μ. γής: 34595 δρχ.

ι) Συντελεστής εμπορικότητας: 1.

Τα ειδικώτερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 82,86 τ.μ. σε ... που κατανέμεται ως εξής 82,86 τ.μ. στο ισόγειο - PILOTIS και αντιστοιχεία σε 54,13 τ.μ. από ισόγειο από το περιγραφόμενο στην παράγραφο 1 βαρυνόμενο ακίνητο.

5) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: οδός Δαβάκη (Πανόραμα) Ο.Τ. 11, Θεσ/κη.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 1002,80 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 0,4826.

δ) Ποσοστό πραγματοποιούμενης κάλυψης: 40%.

ε) Μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος: 9,5 με Piliotis.

στ) Συνολική πραγματοποιούμενη επιφάνεια: 483,98 τ.μ.

ζ) Αποστάσεις (Δ): 6,50 m.

η) Χρήση: κατοικία.

θ) Εξασφάλιση 2 θέσεων στάθμευσης στο υπόγειο (απαιτούνται δύο θέσεις).

ι) Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 34564/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

6) Πριν από την χορήγηση της οικοδομικής άδειας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει:

α) να προσκομισθούν στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερομένους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλάκεια ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μερίδων του βαρυνομένου και του ωφελουμένου ακινήτου και βεβαίωση της αρμόδιας κεντρικής υπηρεσίας ότι ακυρώθηκαν οι ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης (6159, 5297).

β) να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για τον Δήμο Θεσ/κης σύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 341/18.5.1995).

γ) να ελεγχθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δομησίμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης.

Άρθρο 2

1) Ακυρώνεται ο με αρ. 5297 τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης ολικώς, ενώ ο με αρ. 6156 ακυρώενται μερικώς και δη για επιφάνεια μ.τ. 3,93 ισογείου. Για το υπόλοιπο και μη χρησιμοποιηθέν τμήμα αυτού, επιφανείας 5,91 τ.μ. ισογείου να εκδοθεί νέος τίτλος υπέρ της δικαιούχου Εταιρείας.

Άρθρο 3

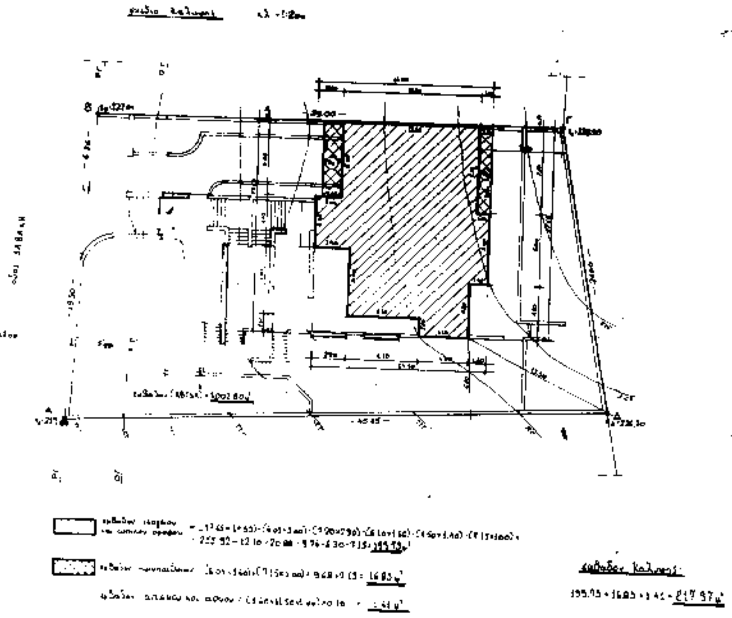
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

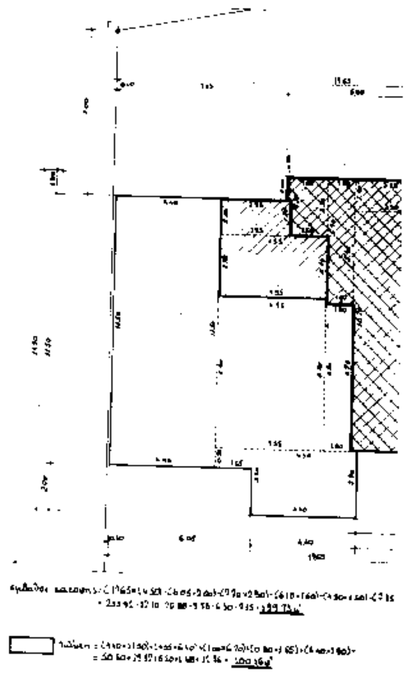
Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

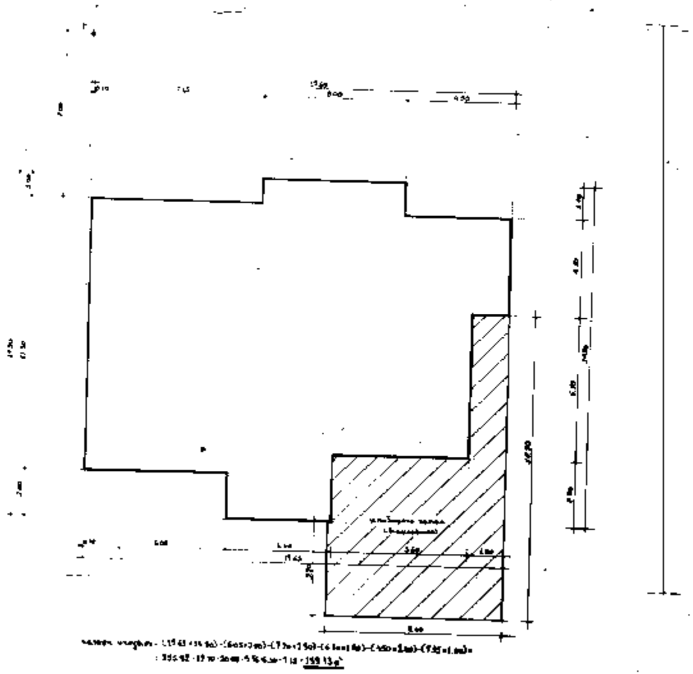
Αθήνα, 20 Δεκεμβρίου 1995

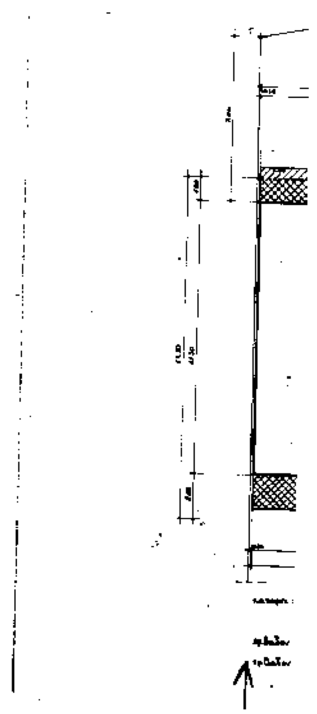
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

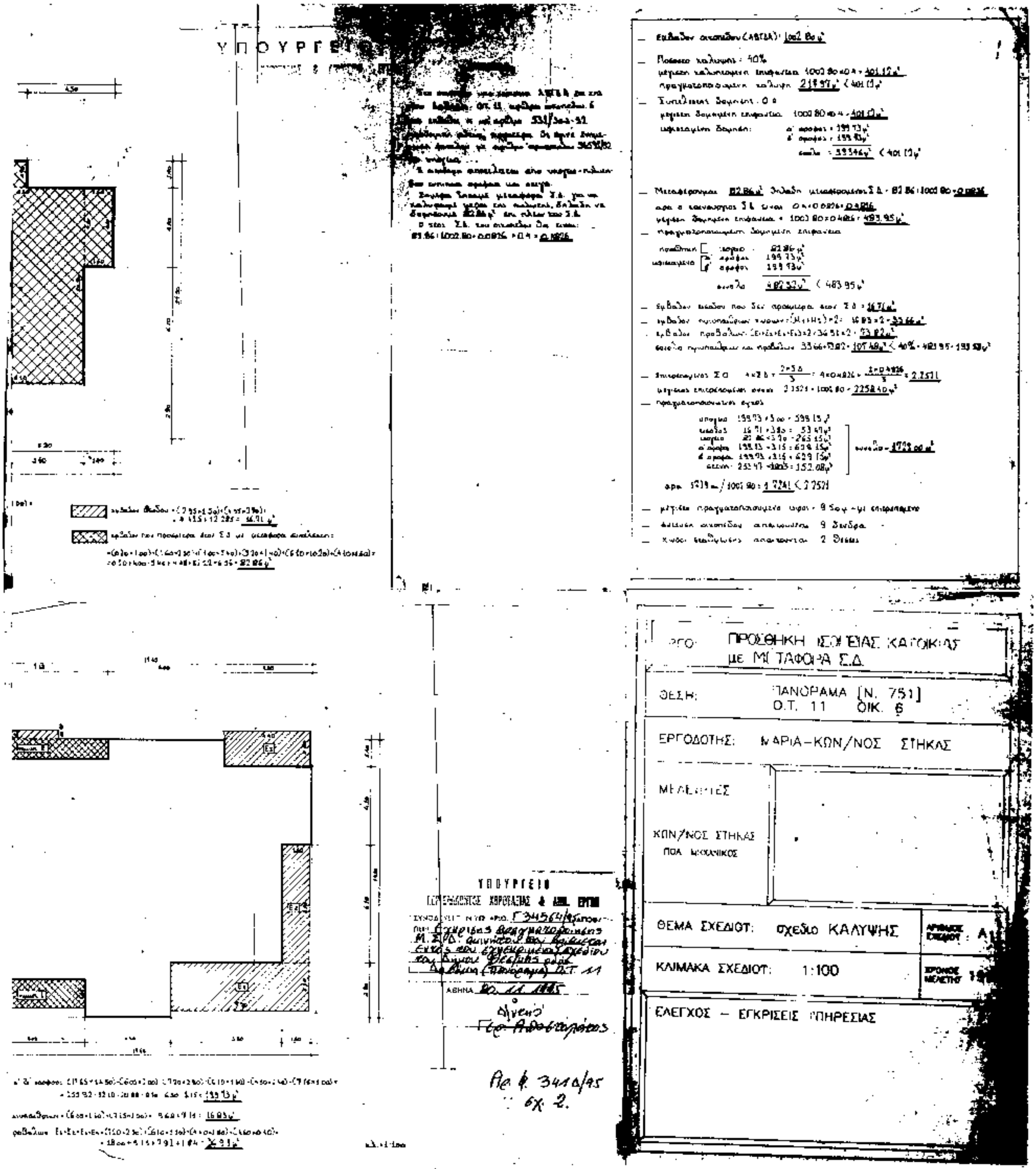
ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

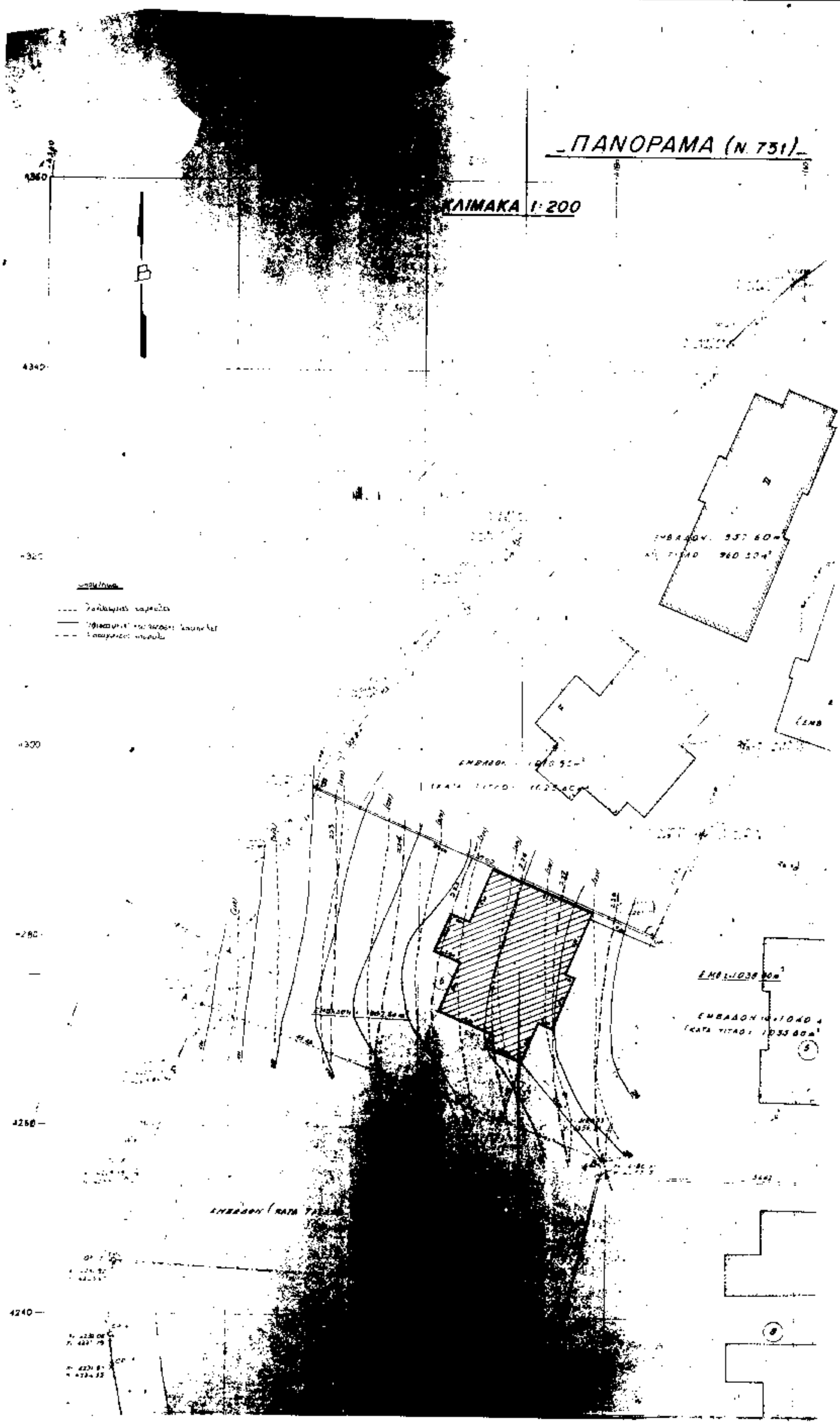


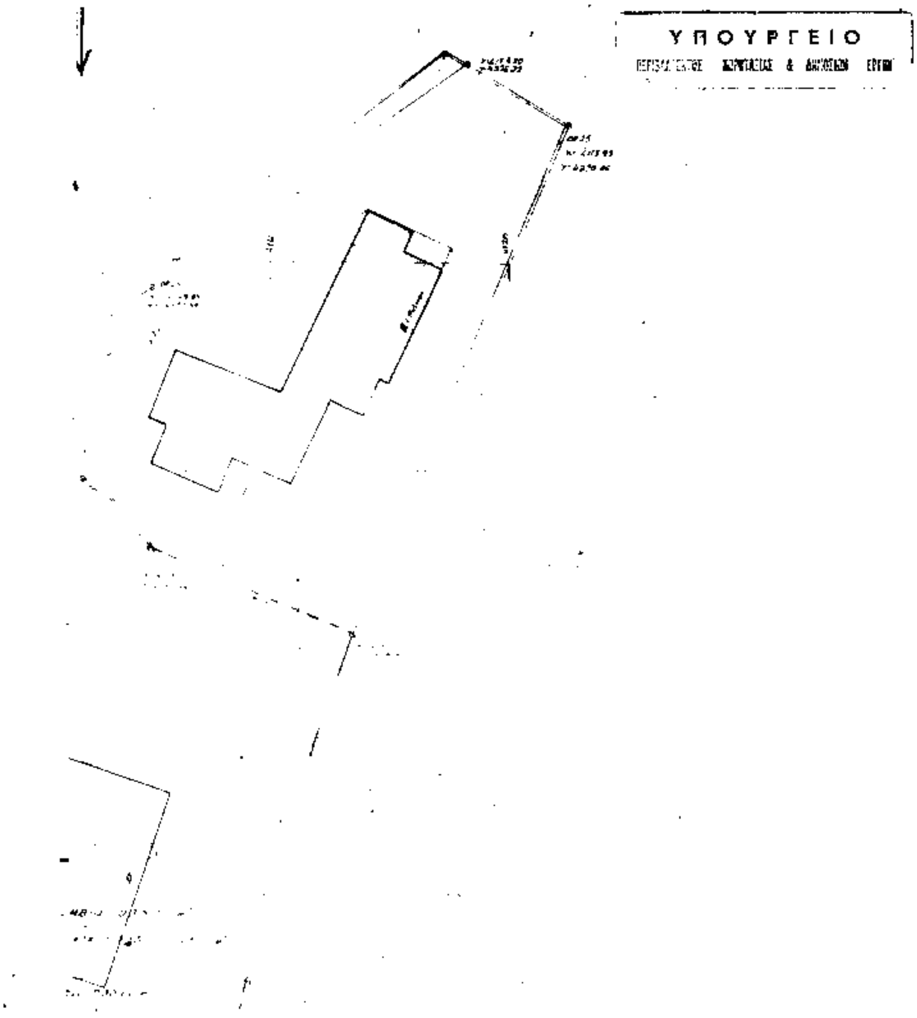


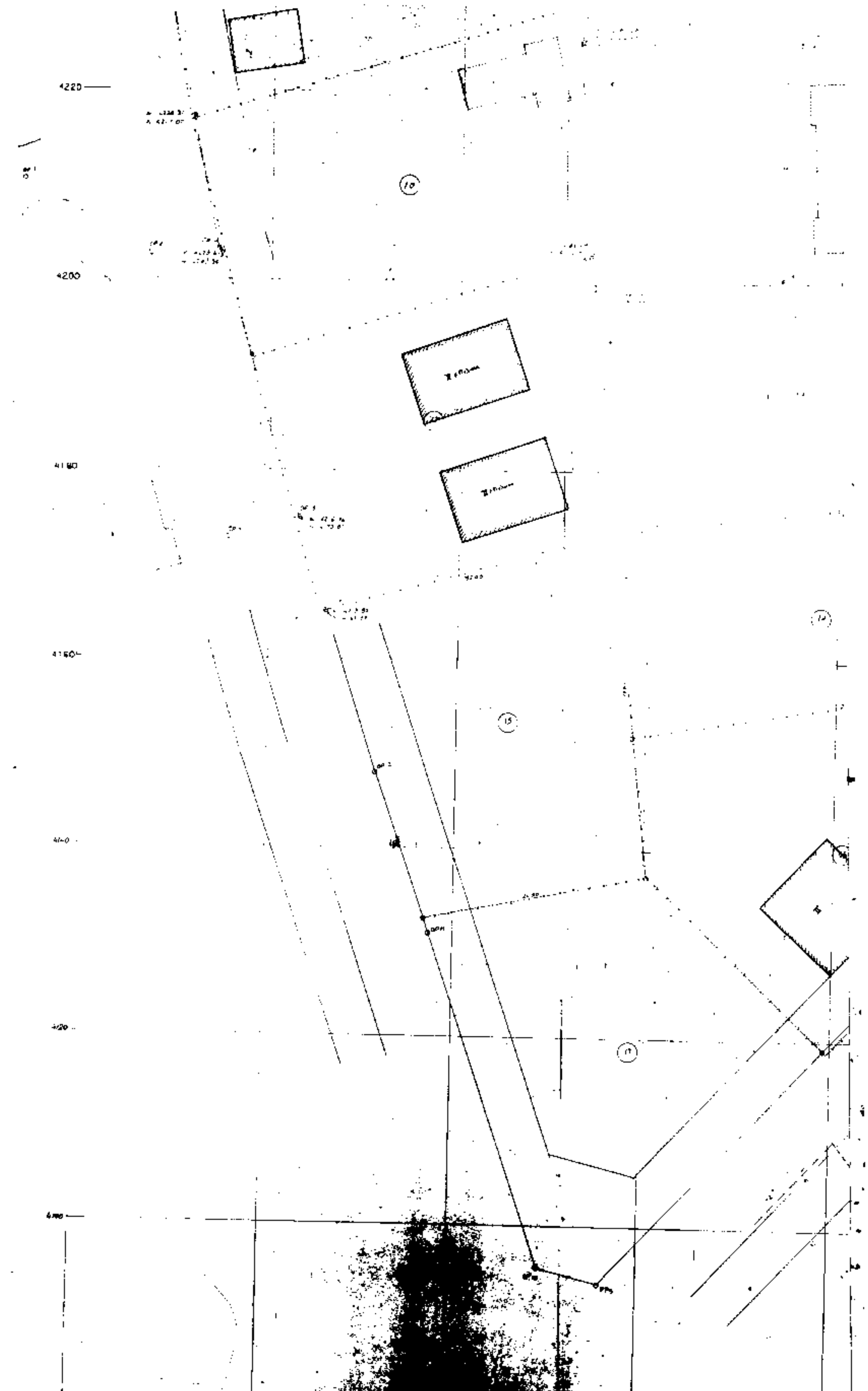


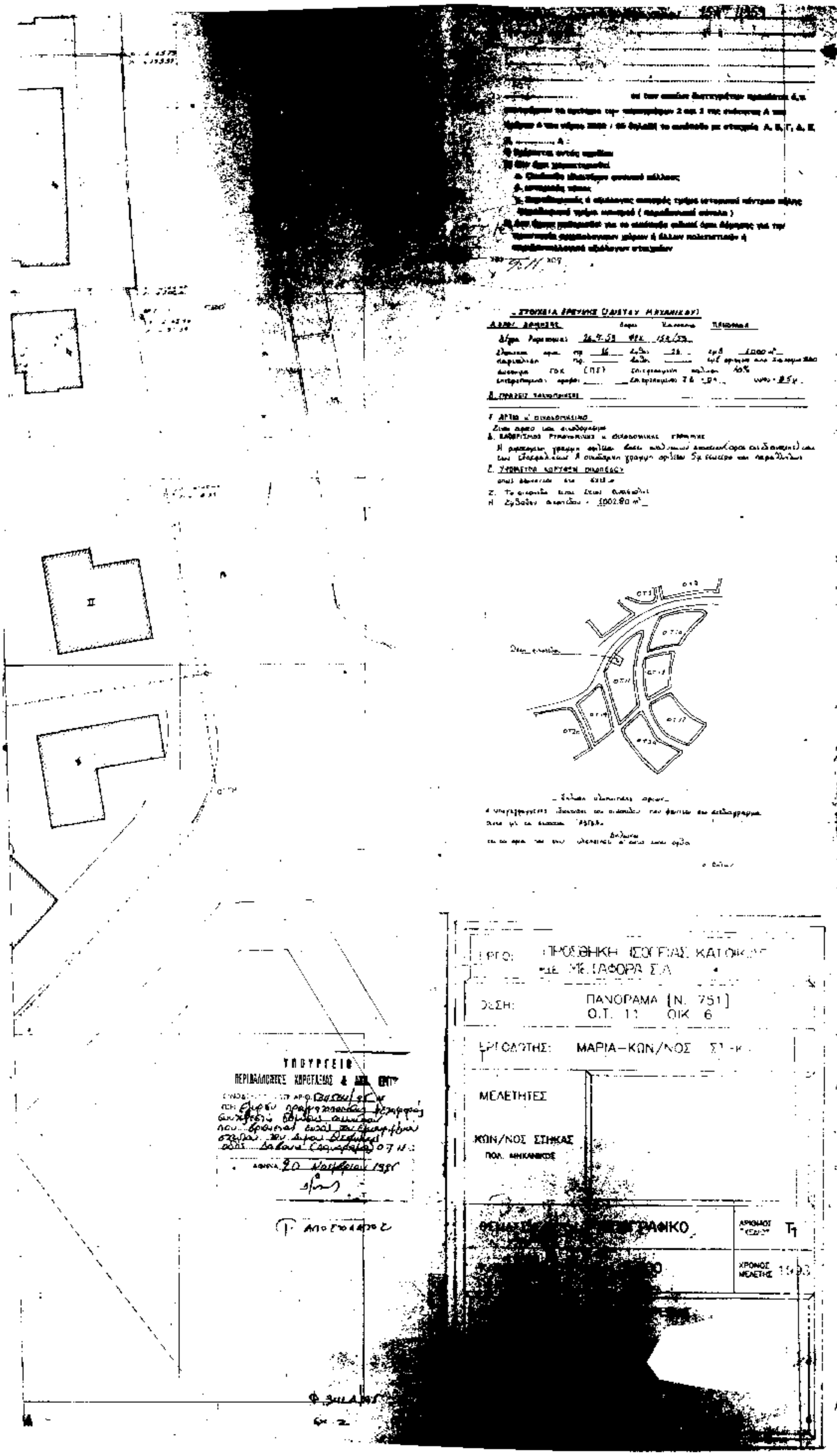



ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΙΣΟΓΕΙΑΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
με ΜΕΤΑΦΟΡΑ Σ.Δ.
ΘΕΣΗ:
ΠΑΝΟΡΑΜΑ [Ν. 751]
Ο.Τ. 11 ΟΙΚ. 6
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:
ΜΑΡΙΑ-ΚΩΝ/ΝΟΣ ΣΤΗΚΑΣ
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΣΤΗΚΑΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:
σχεδιο ΚΑΛΥΨΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:
1:100
ΕΛΕΓΧΟΣ – ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ


ΠΑΝΟΡΑΜΑ (Ν. 731)
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ




ΘΕΣΗ: ΠΑΝΟΡΑΜΑ (Ν. 751)
Ο.Τ. 11 ΟΙΚ. 6
ΕΡΓΟΛΗΠΤΗΣ: ΜΑΡΙΑ–ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΣΤΗΚΑΣ
ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ